

Smlouva o budoucí smlouvě směnné



0000035411

Smluvní strany

město Beroun

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

IČ: 00233129

zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

(dále jen "Město Beroun") na straně jedné

a

DEK Property s.r.o.

se sídlem: Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10

IČ: 188 26 130, DIČ: CZ699000797

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 289906, zastoupená: [redacted] na základě plné moci

(dále jen "DEK Property") na straně druhé

(dále společně jen „smluvní strany“)

všichni účastníci dle vlastních vzájemných prohlášení plně způsobilí k právním úkonům a oprávněni jednat a podepisovat pro účely této smlouvy uzavřeli na základě úplného a bezvýhradného vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto smlouvu:

I.

Preambule a novace

- 1.1. Město Beroun a Římskokatolická farnost Beroun, IČ: 437 62 590, DIČ: CZ43762590, se sídlem Seydlovo nám. 24/5, 266 01 Beroun, zapsaná v rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky pod evidenčním číslem 8/1-01-006/1994 (dále jen "Římskokatolická farnost Beroun") uzavřely dne 03.01.2018 (za souhlasu Arcibiskupství pražského) Smlouvu o smlouvě budoucí ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.07.2022, jejímž předmětem byla dohoda o budoucí směně částí pozemků parc. č. 1125/16, parc. č. 1125/18, parc. č. 1125/42 (dnes v KN zapsán jako pozemek parc. č. 1125/27), k.ú. Beroun, obec Beroun, ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Beroun za částí pozemků parc. č. 1125/14, parc. č. 1125/23, parc. č. 1125/24, parc. č. 1125/25, k.ú. Beroun, obec Beroun, ve vlastnictví Města Beroun, přičemž části pozemků měly být odděleny dle případné zastavěnosti plánovanou výstavbou „Jižní obchvat města Beroun“.
- 1.2. Dne 18.06.2025 uzavřela Římskokatolická farnost Beroun a společnost WÄRME Kupní smlouvu, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva Římskokatolické farnosti Beroun k pozemku parc. č. 1125/27, k.ú. Beroun, obec Beroun, společnosti WÄRME, s právními účinky vkladu vlastnického práva společnosti WÄRME ke dni 08.07.2025. Společnost WÄRME se zavázala k převzetí závazku Římskokatolické farnosti Beroun ze Smlouvy o smlouvě budoucí uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Ke dni 1. 12. 2025 byl, na základě Notářského zápisu



NZ 644/2025, sepsaného dne 1. 12. 2025 [redacted] notářem se sídlem v Praze, změněn název obchodní firmy z WÄRME s.r.o. na DEK Property s.r.o. Tímto společnost DEK Property prohlašuje, že je v odstavci výše uvedenou smlouvou vázána.

- 1.3. Město Beroun souhlasí s tím, že účastníkem této Smlouvy o smlouvě budoucí je společnost DEK Property, a prohlašuje, že vůči Římskokatolické farnosti Beroun ničeho nepožaduje.
- 1.4. Město Beroun a společnost DEK Property si přejí upravit práva a povinnosti vzniklé Smlouvou o smlouvě budoucí uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy a to podstatným způsobem. Z tohoto důvodu se Město Beroun a společnost DEK Property rozhodly, že tato Smlouva o smlouvě budoucí plně nahrazuje Smlouvu o smlouvě budoucí uvedenou v čl. I. odst. 1.1. a je uzavírána dle podmínek stanovených níže.

II.

Předmět budoucí směnné smlouvy

- 2.1. Město Beroun je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
 - pozemku p.č. 1125/13, orná půda, o výměře 728 m²,
 - pozemku p.č. 1125/14, orná půda, o výměře 1189 m²,
 - pozemku p.č. 1125/25, orná půda, o výměře 478 m²,
 - pozemku p.č. 1125/23, orná půda, o výměře 200 m²,
 - pozemku p.č. 1125/24, orná půda, o výměře 530 m²,
 - pozemku p.č. 2370/4, orná půda, o výměře 17 m²,
 - pozemku p.č. 1125/21, orná půda, o výměře 366 m²,
 - pozemku p.č. 2370/3, orná půda, o výměře 1705 m²,
 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, obec Beroun, katastrální území Beroun, ke dni podpisu této smlouvy na LV 10001.
 Dále jen „Pozemek 1“ nebo „Pozemky 1“.
- 2.2. Společnost DEK Property je kromě jiného výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
 - pozemku p.č. 1125/27, orná půda, o výměře 17018 m²
 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, obec Beroun, katastrální území Beroun, ke dni podpisu této smlouvy na LV 14180.
 Dále jen „Pozemek 2“ nebo „Pozemky 2“.
- 2.3. Pozemky 1 a Pozemky 2 budou dále společně označovány jen „Pozemky“.
- 2.4. Město Beroun plánuje realizovat „Jižní obchvat města Beroun“ a v rámci této akce má zájem vybudovat pozemní komunikaci nazvanou v projektu „Jižní paralelní komunikaci Beroun – Králův Dvůr – úsek C1 – Beroun“, která je paralelní s pozemní komunikací II/605 mezi městy Beroun a Králův Dvůr na pravém břehu řeky Litavky (dále jen „stavba obchvatu“). K realizaci této stavby obchvatu je nutné získat potřebné části Pozemku 2, na nichž bude stavba umístěna.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že mají v úmyslu provést směnu **částí** výše uvedených Pozemků. Za účelem vymezení směňovaných částí Pozemků je přílohou č. 1 této smlouvy Situační výkres.
 Červeně jsou v situačním výkresu vyznačeny části Pozemku 2, které jsou v současné době ve vlastnictví společnosti DEK Property, a které by Směnnou smlouvou uzavřenou na základě této smlouvy měly být směněny do vlastnictví Města Beroun, tyto části budou upřesněny dle



skutečně zastavěné plochy Pozemku 2 na základě skutečného provedení stavby obchvatu po její realizaci, předpokládaná výměra činí cca 195 m² a cca 4 m².

Modře jsou vyznačeny části Pozemků 1, které jsou v současné době ve vlastnictví Města Beroun, a které by Směnnou smlouvou uzavřenou na základě této smlouvy měly být směněny do vlastnictví společnosti DEK Property, tyto části budou upřesněny dle skutečně zastavěné plochy Pozemků 2 na základě skutečného provedení stavby obchvatu po její realizaci, kdy do vlastnictví společnosti DEK Property by měly být převedeny části Pozemků 1, které nebudou zastavěny stavbou obchvatu a jsou situovány mezi Pozemkem 2 a stavbou obchvatu, a dále také další pozemky, aby bylo dosaženo celistvosti okolní zástavby. Předpokládaná výměra činí cca 1058 m².

Geometrický plán zajistí na své náklady město Beroun, a to po schválení návrhu Geometrického plánu společností DEK Property.

- 2.6. **Smluvní strany se dohodly, že za níže uvedených podmínek bude mezi nimi uzavřena Směnná smlouva, a to tak, že předmětem směnné smlouvy bude směna částí Pozemku 2 vyznačených v Situačním nákrese červeně ve vlastnictví společnosti DEK Property za částí Pozemků 1 vyznačených v Situačním nákrese modře ve vlastnictví Města Beroun.**

Společnost DEK Property by pak byla výlučným vlastníkem částí:

- pozemku p.č. 1125/13, orná půda, o výměře 42 m²
- pozemku p.č. 1125/14, orná půda, o výměře 0,5 m²,
- pozemku p.č. 1125/25, orná půda, o výměře 85 m²,
- pozemku p.č. 1125/23, orná půda, o výměře 176 m²,
- pozemku p.č. 1125/24, orná půda, o výměře 122 m²,
- pozemku p.č. 2370/4, orná půda, o výměře 5,5 m²,
- pozemku p.č. 2370/3, orná půda, o výměře 306 m²,
- pozemku p.č. 1125/21, orná půda, o výměře 321 m²,

vše k.ú. Beroun, dle Situačního nákrese vyznačeno modře,

přičemž přesná výměra bude stanovena po realizaci stavby obchvatu, kdy vlastníkem částí pozemků mezi stavbou obchvatu a Pozemkem 2 by měla být společnost DEK Property.

Město Beroun by pak bylo výlučným vlastníkem částí:

- pozemku p.č. 1125/27, orná půda, o celkové výměře 199 m²,

k.ú. Beroun, dle Situačního nákrese vyznačeno červeně,

přičemž přesná výměra směňovaných Pozemků 2 bude stanovena po realizaci stavby obchvatu.

Město Beroun zajistí získání Geometrického plánu k dělení Pozemků, přičemž návrh Geometrického plánu musí být odsouhlasen společností DEK Property, a dále Město Beroun zajistí jeho ověření oprávněnou osobou a jeho potvrzení příslušným Katastrálním úřadem, a souhlas s dělením Pozemků, a to vše nejpozději do dne výzvy k uzavření Směnné smlouvy.

- 2.7. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy, že by Pozemky byly zatíženy dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, jinými právy třetích osob, včetně práva nájemního či užívacího nebo jinými vadami či omezeními vlastnického práva, s výjimkou výše uvedené stavby obchvatu.
- 2.8. Smluvní strany dále prohlašují, že si nejsou vědomy, že by se na Pozemcích nebo pod jejich povrchem nacházely stavby ve vlastnictví třetích osob, inženýrské sítě nebo ekologické zátěže, s výjimkou již řešené plánované stavby obchvatu.



- 2.9. Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že jejich právo nakládat s Pozemky není omezeno obecně závazným právním předpisem, rozhodnutím soudu, správního orgánu, předkupním právem jiné osoby, smluvním závazkem ani jinak a že jsou oprávněny vlastnické právo k částem Pozemků převést druhé smluvní straně v souladu s touto smlouvou.
- 2.10. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto smlouvu, není vůči nim nařízena exekuce, ani podán návrh na její nařízení ani vůči nim neprobíhá insolvenční řízení a uzavřením a plněním této smlouvy, jakož i směnné smlouvy, která bude uzavřena v souladu s touto smlouvou o smlouvě budoucí, nezkracuje uspokojení pohledávky věřitele smluvních stran.
- 2.11. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení smluvních stran uvedené v tomto článku jako nepravdivé má smluvní stran, vůči které bylo učiněno nepravdivé prohlášení, právo od této smlouvy odstoupit.

III.

Závazek k uzavření směnné smlouvy

- 3.1. Město Beroun má povinnost zaslat výzvu k uzavření Směnné smlouvy společnosti DEK Property nejpozději do 30 dnů ode dne dokončení stavby předmětného obchvatu a povolení užívání této komunikace (ať již kolaudačním rozhodnutím či jiným souhlasem s užíváním, byť i jen dočasným). Město Beroun a společnost DEK Property se dohodly, že spolu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 měsíců ode dne učinění výzvy Města Beroun k uzavření Směnné smlouvy, v případě splnění podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy, uzavřou Směnnou smlouvu, jejíž předpokládané znění tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy o budoucí smlouvě směnné. Směnnou smlouvou smluvní strany provedou směnu částí Pozemků tak, jak je uvedeno v čl. II. odst. 2.6. této smlouvy s tím, že prioritním podkladem je návrh Geometrického plánu, přičemž smluvní strany uvádějí, že cena směňovaných částí Pozemků nebude vzhledem k odlišné výměře směňovaných částí Pozemků stejná a z tohoto důvodu bude nutné Městu Beroun uhradit doplatek, který bude vypočten dle čl. III. odst. 3.2. této smlouvy.
- 3.2. Město Beroun nechá vyhotovit znalecký posudek ke zjištění ceny směňovaných částí Pozemků 1 vyznačených v Situačním nákresu modře. Tento znalecký posudek bude zaslán společnosti DEK Property ve výzvě. Tato cena bude přepočítána na 1 m² plochy (dále jen „zjištěná cena“). Doplatek bude náležet Městu Beroun za rozdíl mezi výměrami směňovaných částí Pozemků 1 a směňovaných částí Pozemku 2 vynásobený zjištěnou cenou. DPH bude mezi smluvními stranami vyřešeno dle právních předpisů platných v době uzavření Směnné smlouvy.
- Příkladmo:*
- Výměra směňovaných částí Pozemků 1 bude činit 200 m². Výměra směňovaných částí Pozemku 2 bude činit 128 m². Zjištěná cena bude činit 200,- Kč/m². Rozdíl ve výměrách tak činí 72 m². Doplatek tak činí 14.400,- Kč.*
- 3.3. V případě, že svou povinnost k zaslání výzvy k uzavření Směnné smlouvy neučiní Město Beroun, je společnost DEK Property oprávněna vyzvat k uzavření Směnné smlouvy Město Beroun. V takovém případě též zajistí společnost DEK Property vypracování Geometrického plánu a další potřebné na náklady Města Beroun.
- 3.4. Závazek smluvních stran k uzavření směnné smlouvy zaniká uplynutím dne 31.12.2035.

IV.

Podmínky uzavření směnné smlouvy

- 4.1. Podmínkou uzavření směnné smlouvy je:



- i. výzva Města Beroun k uzavření Směnné smlouvy společností DEK Property do 30 dnů ode dne dokončení realizace a kolaudace, případně jiného rozhodnutí či souhlasu k bytí i jen dočasnému užívání výstavby stavby obchvatu. V případě nesplnění povinnosti Města Beroun k zaslání výzvy k uzavření Směnné smlouvy tak může učinit společnost DEK Property vůči Městu Beroun.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Údaje neuvedené a nahrazené tečkami ve znění směnné smlouvy dle Přílohy č. 2 budou do smlouvy doplněny a upřesněny dle této smlouvy, a to podle příslušných údajů v době uzavírání směnné smlouvy. Ujednání dle předchozí věty tohoto odstavce se přiměřeně použije také v případě, bude-li znění směnné smlouvy nezbytné upravit v důsledku jiných faktických změn, které nastanou po uzavření této smlouvy (např. změna parcelních čísel, kontaktních údajů smluvních stran, změna této smlouvy atp.).
- 5.2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné jen na základě předchozího úplného a bezvýhradného konsensu všech účastníků smlouvy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného všemi účastníky smlouvy na jedné a téže listině.
- 5.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 5.4. Záměr města Beroun o budoucí směně částí pozemků p.č. 1125/13, p.č. 1125/14, p.č. 1125/21, p.č. 1125/23, p.č. 1125/24, p.č. 1125/25, p.č. 2370/3, p.č. 2370/4, vše v obci a k.ú. Beroun byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Beroun od 10. 10. 2025 do 27. 10. 2025. Uzavření této smlouvy odsouhlasilo Zastupitelstvo města Beroun usnesením č. 204/2025 dne 10. 12. 2025. Město Beroun prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
- 5.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
- 5.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
- 5.7. Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
1. Katastrální situační výkres 1
 2. Katastrální situační výkres 2
 3. Směnná smlouva – Vzor
 4. Plná moc 
- 5.8. Tato smlouva byla sepsána v českém jazyce a účastníci smlouvy prohlašují, že jejímu textu rozumí. Dále účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a pravé vůle, nebyla sepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.9. Tato smlouva je uzavřena ve 4 stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každá smluvní strana.



V Berouně dne 11. 9. - 12. 2025

město Beroun:



město Beroun

RNDR. Soňa Chalupová



V Praze dne 17. 12. 2025

DEK Property



DEK Property s.r.o.

na základě plné moci



Příloha č. 3 – vzor směnné smlouvy

Směnná smlouva

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen **ObčZ**) v platném znění,

mezi smluvními stranami:

město Beroun

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

IČ: 00233129

zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

(dále jen "**Město Beroun**") na straně jedné

a

DEK Property s.r.o.

se sídlem: Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10

IČ: 188 26 130, DIČ: CZ699000797

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 289906,

zastoupená: [redacted] na základě plné moci

(dále jen "**DEK Property**") na straně druhé

samostatně Smluvní strana nebo společně Smluvní strany.

Článek I.

Pozemky Města Beroun

1.1. Město Beroun je vlastníkem m.j. následujícího pozemku v katastrálním území Beroun, obec Beroun, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na LV 10001:

- pozemku p.č. 1125/13, orná půda, o výměře 728 m²,
- pozemku p.č. 1125/14, orná půda, o výměře 1189 m²,
- pozemku p.č. 1125/25, orná půda, o výměře 478 m²,
- pozemku p.č. 1125/23, orná půda, o výměře 200 m²,
- pozemku p.č. 1125/24, orná půda, o výměře 530 m²,
- pozemku p.č. 2370/4, orná půda, o výměře 17 m²,
- pozemku p.č. 1125/21, orná půda, o výměře 366 m²,
- pozemku p.č. 2370/3, orná půda, o výměře 1705 m²,

- (i) Dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků zhotoveného _____ pod č. _____, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště



Beroun dne _____ pod č.j. _____, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy (dale jen "Geometrický plán"),

- a. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,
- b. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,
- c. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,
- d. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,
- e. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,
- f. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,
- g. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,
- h. byl z pozemku parc. č. _____ oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,

příčemž předmětem směny dle této smlouvy jsou tyto pozemky (dále jen „Nemovitosti 1“):

- I. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²
- II. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²
- III. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²
- IV. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²
- V. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²
- VI. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²
- VII. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²
- VIII. pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m².

Rozdělení pozemků bylo schváleno Úřadem _____, odborem _____ dne _____ pod č.j. _____.

Článek II.

Pozemky DEK Property

- 2.1. DEK Property je vlastníkem m.j. následujících pozemků v katastrálním území v katastrálním území Beroun, obec Beroun, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem „pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na LV _____ (dále jen „Nemovitosti 2“):
 - pozemku p.č. 1125/27, orná půda, o výměře 17018 m²,



(ii) Dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků zhotoveného _____ pod č. _____, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun dne _____ pod č.j. _____, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen "Geometrický plán"),

a. byl z pozemku parc. č. 1125/27 oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m², a nově vzniklý pozemek parc.č. _____ o výměře _____ m²,

příčemž předmětem směny dle této smlouvy jsou tyto pozemky (dále jen „Nemovitosti 2“):

I. nově vzniklý pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²

II. nově vzniklý pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m²

Rozdělení pozemků bylo schváleno Úřadem _____, odborem _____ dne _____ pod č.j. _____.

Článek III.

Směna pozemků

- 3.1. Smluvní strany vzájemně směňují pozemky uvedené v člancích I. a II. této smlouvy se všemi s nimi spojenými právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, takže pozemky parc.č. _____, o výměře _____ m², uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy přijímá do svého výlučného vlastnictví společnost DEK Property a pozemky parc. č. _____, uvedené v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy přijímá do svého výlučného vlastnictví Město Beroun.
- 3.2. Cena Nemovitostí 1 činí _____,- Kč bez DPH dle znaleckého posudku č. _____ vyhotoveného _____. Cena Nemovitostí 2 činí _____,- Kč bez DPH. Smluvní strany se shodly, že jelikož rozdíl mezi cenami Nemovitostí 1 a Nemovitostí 2 činí _____,- Kč bez DPH, uhradí společnost DEK Property Městu Beroun doplatek ve výši _____,- Kč bez DPH do 10 pracovních dnů po podpisu této smlouvy na účet č. ú. _____.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran a stav nemovitostí

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnické právo k nemovitostem, jež jsou předmětem této smlouvy, není žádným způsobem omezeno, a že nemají vědomost o tom, že by na nemovitostech vázly nějaké závazky, věcná břemena, zástavní práva, nájemní smlouvy či jiná práva třetích osob, s výjimkou stavby obchvatu Města Beroun.
- 4.2. Smluvní strany dále prohlašují, že jejich právo nakládat s nemovitostmi, jež jsou předmětem této Smlouvy, není omezeno obecně závazným právním předpisem, rozhodnutím soudu, správního orgánu, předkupním právem jiné osoby, smluvním závazkem ani jinak. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou oprávněny vlastnické právo k nemovitostem, jež jsou předmětem této Smlouvy, převést druhé smluvní straně v souladu s touto smlouvou.
- 4.3. Každá smluvní strana dále prohlašuje, že vůči ní není nařízena exekuce, ani podán návrh na její nařízení, není v úpadku ani není vůči ní vedeno insolvenční řízení. Uzavřením a plněním této smlouvy nedochází ke zkrácení věřitelů žádné ze smluvních stran.
- 4.4. Smluvním stranám je znám skutečný stav směňovaných nemovitostí a v tomto stavu tyto nemovitosti touto smlouvou nabývají do svého vlastnictví.



Článek V.**Předání nemovitostí**

- 5.1. Smluvní strany sjednávají, že Pozemky se mají za předané dnem právních účinků vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek VI.**Vklad vlastnického práva**

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vlastnické právo k nemovitostem, jež jsou předmětem této smlouvy, přejdou na nabyvatele nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Smluvní strany se zejména zavazují, že nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, za platnosti této smlouvy nepřevedou do vlastnictví třetí osoby, nezatíží je právy třetích osob ani jinými právními vadami či jinak v jejich neprospěch, ani nebudou měnit jejich skutečný stav. Návrh na vklad podepíše smluvní strany současně s touto smlouvou a příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá Město Beroun do 10 pracovních dnů ode dne úhrady doplatku ceny Nemovitostí 2 dle čl. III. odst. 3.2. této smlouvy. Náklady související s vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí nese společnost DEK Property.
- 6.2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si bez zbytečného odkladu potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu vlastnického práva k nemovitostem, jež jsou předmětem směny, byly bez zbytečného odkladu odstraněny. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí, aby zápis vkladu změny vlastnického práva k nemovitostem byl proveden co nejdříve po podání návrhu na vklad vlastnických práv. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva smluvních stran dle této smlouvy pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany bez zbytečného prodlení k uzavření nové směnné smlouvy splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu.

Článek VII.**Závěrečná ujednání**

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.2. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží Město Beroun, dva obdrží DEK Property a jeden je určen pro katastr nemovitostí.
- 7.3. Záměr města směnit pozemky podle této smlouvy byl zveřejněn před projednáním směny zastupitelstvem města v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Beroun od do Uzavření této smlouvy odsouhlasilo Zastupitelstvo města Beroun usnesením č..... dne..... Město Beroun prohlašuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
- 7.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.



- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7.6. Přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 - Geometrický plán
- Příloha č. 2 - Plná moc [redacted]
- 7.7. Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a že Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany na důkaz souhlasu s jednotlivými ujednáními Smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.

V Berouně dne.....

V Praze dne.....

město Beroun

RNDr. Soňa Chalupová, starostka města

DEK Property s.r.o.



na základě plné moci

pošta

PLNÁ MOC



DEK Property s.r.o., se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 188 26 130, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 289906, za níž jedná Ing. Petra Kutnarová, jednatelka („společnost“), jako zmocnitel,

zmocňuje

pana [redacted] doručovací
adresa [redacted] DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10

1. ke všem právním jednáním při nabývání, zcizování nebo zatěžování vlastnického práva společnosti

k obchodním podílům, akciím, nemovitostem, movitým věcem a jiným majetkovým hodnotám, zejména k

- ke všem právním jednáním při uzavírání smluv o převodu obchodního podílu a smluv o převodu akcií, na základě kterých bude společnost nabývat podíly a/nebo akcie ve společnostech, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích, směnných nebo jiných smluv, na základě kterých bude společnost nabývat nemovitosti, včetně jejich případných změn či zrušení, nebo na základě kterých bude nemovitosti zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení
- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích, směnných nebo jiných smluv, na základě kterých bude společnost nabývat movité věci a jiné majetkové hodnoty, včetně jejich případných změn či zrušení, nebo na základě kterých bude movité věci a jiné majetkové hodnoty zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení
- ke všem právním jednáním při souvisejícím zřizování věcných břemen ve prospěch či k tíži nabývaných, vlastněných nebo zcizovaných nemovitostí, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání souvisejících smluv o úschově či správě kupní ceny, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání rezervačních smluv a/nebo smluv o smlouvách budoucích směřujících k nabývání podílů a/nebo akcií ve společnostech nebo nabývání či zcizování nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání zprostředkovatelských smluv směřujících k nabývání podílů a/nebo akcií ve společnostech nebo nabývání či zcizování nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot včetně jejich případných změn či zrušení,
- k převzetí podílů a/nebo akcií nebo nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot od převodců a předání nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot nabyvatelům
- k zastupování společnosti ve všech vkladových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- k zastupování společnosti ve všech rejstříkových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- jakož i k jakýmkoliv jiným právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím

2. ke všem právním jednáním při výkonu vlastnického práva společnosti k nemovitostem, movitým věcem a jiným majetkovým hodnotám, zejména k

- ke všem právním jednáním a výkonu práv při nakládání s movitým majetkem společnosti, včetně jeho užívání, přijímání požitků, zcizování a zatěžování
- ke všem právním jednáním a výkonu práv spojených s nákupem nebo jiným nabýváním, prodejem, leasingem, nájmem a převodem motorových vozidel ve vlastnictví společnosti, jejich užíváním a

udělování souhlasu a vystavování potvrzení s užíváním motorových vozidel v zahraničí, jakož i k zastupování ve všech správních řízeních týkajících se motorových vozidel

- ke všem právním jednáním a výkonu práv při zajišťování služeb a/nebo nákupu výrobků souvisejících s chodem společnosti
- ke všem právním úkonům a jednáním a k zastupování zmocnitele v souvislosti se správou, užíváním, požíváním, nájmem a pachtěm nemovitostí, jejich opravami a výstavbou, zejména k uzavírání smluv o smlouvě budoucí, nájemních a pachtovních smluv, jejich změnám a ukončování, jakož i k výkonu všech práv pronajímatele/propachtovatele vyplývajících z uzavřených smluv
- ke všem právním jednáním a k zastupování společnosti v souvislosti s výstavbou na nemovitostech, zejména k uzavírání smluv o dílo, příkazních smluv, jejich změnám a ukončování, jakož i k výkonu všech práv objednatel/příkazce vyplývajících z uzavřených smluv.
- k zastupování společnosti ve všech správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí společnosti, jejich výstavby nebo oprav, a dále ve všech správních nebo jiných řízeních týkajících se uzavřených smluv (ať již nájemních či jiných),
- jakož i k jakýmkoliv jiným právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím

Zmocněný zástupce je zmocněn k uzavírání, změně či zrušení smluv nebo činění jakýchkoliv jiných právních jednání v souvislosti s předmětem plné moci, k zastupování zmocnitele v řízeních, přijímání písemností, výkonu všech práv a přijímání plnění.

Tato plná moc platí, dokud není písemně odvolána.

Zmocněný zástupce je oprávněn dále zmocnit třetí osoby, a to za účelem jednání s úřady státní správy/samosprávy ve věcech stavebních, za účelem zastupování společnosti ve správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí, jejich výstavby a oprav, a také týkajících se uzavřených smluv, za účelem jednání se správci veřejných sítí, a za účelem převodu, přihlášení nových vozidel či ohlášení změn a provedení jiných úkonů do evidence motorových vozidel. V ostatních věcech není zmocněný zástupce oprávněn udělit plnou moc jiné osobě.

Zmocněný zástupce prohlašuje, že zmocnění v plném rozsahu přijímá a bude jej vykonávat s řádnou péčí, dle svého nejlepšího uvážení v zájmu zmocnitele.

V Praze, dne

Za zmocnitele

Za zmocněného zástupce

.....
DEK Property s.r.o.,
Ing. Petra Kutnarová
jednatelka

